

## **Rapport de la CoFin sur le préavis N°20-2019 concernant la zone réservée, son plan, son règlement et ses annexes modifié suite à l'enquête publique, ainsi que la demande d'un crédit d'étude pour la révision du PGA, périmètre hors-centre**

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Commission des Finances s'est réunie le lundi 7 octobre à 19h30. Étaient présents : Madame Barbara de Kerchove, Messieurs Alain Vionnet, Président, Marc Châtelain, Cédric Tercier, Pascal Viénet et Roland Rapin, rapporteur. Monsieur Stéphane Jaquet, vice-président, absent, était excusé.

Messieurs Alain Bovay, Syndic, responsable des finances, Dominique Epp, municipal en charge du projet, ainsi que Stéphane Roulet, boursier communal, ont participé à notre séance et nous les remercions de leurs explications.

### Objet du préavis

Monsieur Dominique Epp présente le préavis. Ce dernier est divisé en deux parties : La zone réservée et le PGA périmètre hors-centre.

#### 1. Zone réservée

Pour la zone réservée, il s'agit de mettre en force le plan ainsi que le règlement et ses annexes, suite à l'enquête publique qui a eu lieu en octobre 2018. Plusieurs oppositions ont été déposées et le Conseil communal devra se prononcer sur les réponses apportées par la Municipalité. La Municipalité comprend la position des personnes qui ont fait opposition, mais elle n'a pas le choix, elle doit appliquer la législation. Des indemnités, si elles sont proposées, viendraient du canton, mais il y a peu de chance que cela se réalise. En outre, ces indemnités n'auraient aucune incidence sur la péréquation (il s'agirait de versements volontaires du canton). Ce préavis règle également le postulat de Monsieur Eric RoCHAT, avec la présentation des pertes de valeur des parcelles qui passent en zone réservée.

#### Aspects financiers

Un commissaire demande quelle est l'incidence sur les comptes de la baisse de valeur des terrains en propriété communale (voir le tableau, page 29 du préavis). Dans la mesure où ces terrains n'y figurent pas au titre d'actifs, cette opération n'aura aucun impact sur les comptes.

Concernant toujours cette perte de valeur, un commissaire estime que le prix au m<sup>2</sup> du terrain (CHF 400.00) est trop bas par rapport aux prix actuels.

#### 2. PGA

C'est le seul élément financier sur lequel la CoFin doit se prononcer. La Municipalité demande un crédit de CHF 132'000.00 pour la réalisation du PGA du périmètre hors-centre. C'est la conséquence du projet Rivelac, qui a tiré une ligne en travers de la commune pour établir un périmètre centre et un périmètre hors-centre. Même avec l'abandon du projet d'agglomération (refus de soutien financier par la Confédération, décision administrative) n'a pas d'impact sur l'existence de ces périmètres, qui ont été intégrés dans la planification cantonale. La ligne de séparation a été tracée par les communes pour fixer la zone à densifier. Cette limite pourrait être revue dans un nouveau projet d'agglomération, en lien avec le PGA intercommunal à venir.

La commune a une échéance à 2022 pour le PGA. Le périmètre hors-centre devrait être validé à fin 2020 et suivre ensuite le calendrier prévisionnel pour entrer en vigueur à fin 2022 (tableau p. 33 du préavis). Il faut démontrer pourquoi on ne dézone pas, d'où un travail très détaillé, par zone. Il faut en outre tenir compte des parcelles qui, sans être dans la zone réservée communale, sont dans la zone réservée cantonale. La commune ne partage pas l'avis du canton et elle défendra sa position dans le cadre du PGA. Dans ce contexte, des frais parfois importants ont déjà été engagés.

La diminution de valeur des terrains a un impact direct sur leur imposition, mais à partir de l'instant où ils ont été dézonés.

C'est le bureau Repetti qui est en charge de l'élaboration de ce PGA, pour un montant de CHF 85'000.00. Cette remise à jour du PGA est indispensable, afin de l'adapter à la nouvelle législation.

L'amortissement est prévu sur 10 ans, la loi permettant de lisser ce genre de coûts sur plusieurs années.

### Conclusions

La CoFin relève qu'elle ne se détermine que sur les éléments financiers de ce préavis, soit le 4<sup>ème</sup> tiret des conclusions.

Au vu de ce qui précède et après délibérations, les membres présents de la CoFin, à l'unanimité, proposent au Conseil communal, sous réserve des conclusions de la commission ad hoc, d'approuver les conclusions du préavis N° 20-2019, à savoir :

- adopter le plan de zone réservée et son règlement modifiés suite à la mise à l'enquête publique ;
- adopter les propositions de réponse aux oppositions ;
- autoriser la Municipalité à signer tous les actes notariés nécessaires ;
- octroyer à la Municipalité un crédit d'étude d'un montant de CHF 132'000.00 ;
- classer le postulat d'Eric Rochat.

Pour la CoFin :

Le président



Alain Vionnet

Le rapporteur



Roland Rapin